

Data sporządzenia prospektu:

**PROSPEKT INFORMACYJNY Nowa Wola, Zielona Polana, etap 6 dz. ew. 725/28
ul. Plonowa****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dynamic Development Sp.zo.o. KRS: 0000257514	
Adres	ul.Plonowa 24 05-500 Nowa Wola	
Numer NIP i REGON	NIP: 5213389378	REGON: 140557694
Numer telefonu	512-379-056; 602-499-577	
Adres poczty elektronicznej	biuro@dynamicdevelopment.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dynamicdevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Zielona Polana etap 4C	
Adres	ul.Maciejki 121-151; 05-500 Nowa Wola
Data rozpoczęcia	22.03.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.01.2023r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Zielona Polana etap 4B	
Adres	ul.Maciejki 73-103 05-500 Nowa Wola
Data rozpoczęcia	11.09.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.05.2022r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Zielona Polana etap 4A	
Adres	ul.Maciejki 57-71 i 105-119 05-500 Nowa Wola
Data rozpoczęcia	08.09.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.05.2022r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul.Plonowa 36-36T 05-500 Nowa Wola dz.nr.ew.725/28 w obrębie ew.0022 Nowa Wola w jednostce ewidencyjnej 141803_2 Lesznówola
Numer księgi wieczystej	WA1I/00030604/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie ma obciążeń hipotecznych.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola przyjęte uchwałą Rady Gminy Lesznowola Nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała: MPZP nr:585/XL/2018 Data uchwalenia: 09.02.2018r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Dziennik urzędowy Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 5168 z dnia 14.05.2018r.
	Miejscowy plan odbudowy	https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2018_XL_585.pdf
	Inne ⁴⁾	Dokumenty dodatkowe: Uchwała nr 81/VI/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 19.03.2019r. Dziennik urzędowy Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 5596 z dnia 24.04.2019r. https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2019_VI_81.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, b) przeznaczenie dopuszczalne: - usługi publiczne, - usługi wolnostojące i wbudowane w budynki mieszkalne, - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe oraz wiaty, - zieleni urządzona, - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - drogi wewnętrzne, dojeżdża, dojazdy, utwardzenia, parkingi;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna: 0,001 Maksymalna: 0,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6 m, - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych: 11,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca / lokal

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Nakazuje się: 1) ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza; 2) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji; 3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. Zakazuje się: 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej; 2) lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z wyjątkiem garaży, parkingów samochodowych lub zespoły parkingów, inwestycji celu publicznego; lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych; 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu; 5) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; 6) zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie. 3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej: 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej, 2) dla terenu oznaczonego symbolem literowym UM - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 4. Zasady ochrony urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (cały obszar planu): 1) zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami; 2) zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3 i 4; 3) dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne; 4) dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi. 5. Ustala się zaopatrywanie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie zgodnie z § 22. 6. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 o szerokości 30 m (po 15 metrów w obie strony od osi gazociągu znajdującego się poza obszarem objętym planem miejscowym), dla której obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

- ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- ⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
 - 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy																												
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy																												
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Rozdział 2. Ustalenia w zakresie komunikacji § 16. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny komunikacji oznaczone symbolami literowymi KDZ, KDL, KDD. 2. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. § 17. 1. Dla terenów komunikacji ustala się: <table><tr><th>Oznaczenie na rysunku planu</th><th>Klasa drogi</th><th>Kategoria drogi/funkcja</th><th>Szerokość w liniach rozgraniczających</th></tr><tr><td>1 KDZ</td><td>„Z” – droga zbiorcza</td><td>powiatowa</td><td>20 m przy czym w granicach planu od 6,5 m do 32 m</td></tr><tr><td>1 KDL</td><td>„L” – droga lokalna</td><td>gminna</td><td>od 11 m do 12 m przy czym w granicach planu od 8,5 m do 12 m</td></tr><tr><td>2 KDL</td><td>„L” – droga lokalna</td><td>gminna</td><td>12 m</td></tr><tr><td>1 KDD</td><td>„D” – droga dojazdowa</td><td>gminna</td><td>10 m</td></tr><tr><td>2 KDD</td><td>„D” – droga dojazdowa</td><td>gminna</td><td>10 m</td></tr><tr><td>3 KDD</td><td>„D” – droga dojazdowa</td><td>gminna</td><td>12 m</td></tr></table> 2. Dopuszcza się na terenach komunikacji oznaczonych symbolem literowym KDZ, KDL, KDD, lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające. 3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny komunikacji oznaczone symbolem numerowym i literowym 1 KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD. 4. Nakazuje się zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo. 5. Na drogach publicznych, w strefie zamieszkania i w strefie ruchu nakazuje się wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.	Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Kategoria drogi/funkcja	Szerokość w liniach rozgraniczających	1 KDZ	„Z” – droga zbiorcza	powiatowa	20 m przy czym w granicach planu od 6,5 m do 32 m	1 KDL	„L” – droga lokalna	gminna	od 11 m do 12 m przy czym w granicach planu od 8,5 m do 12 m	2 KDL	„L” – droga lokalna	gminna	12 m	1 KDD	„D” – droga dojazdowa	gminna	10 m	2 KDD	„D” – droga dojazdowa	gminna	10 m	3 KDD	„D” – droga dojazdowa	gminna	12 m
Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Kategoria drogi/funkcja	Szerokość w liniach rozgraniczających																											
1 KDZ	„Z” – droga zbiorcza	powiatowa	20 m przy czym w granicach planu od 6,5 m do 32 m																											
1 KDL	„L” – droga lokalna	gminna	od 11 m do 12 m przy czym w granicach planu od 8,5 m do 12 m																											
2 KDL	„L” – droga lokalna	gminna	12 m																											
1 KDD	„D” – droga dojazdowa	gminna	10 m																											
2 KDD	„D” – droga dojazdowa	gminna	10 m																											
3 KDD	„D” – droga dojazdowa	gminna	12 m																											
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Rozdział 3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej § 18. 1. Ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia. 2. Ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych. 3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi. § 19. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów: 1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej; 2) nakazuje się projektowanie i wykonywanie sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych; 3) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej Ø32 mm. § 20. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi: 1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2;																												

		2) dopuszcza się, do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych; 3) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych nakazuje się podczyszczenie tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych; 4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu; 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zbiorników bezodpływowych, studni chłonnych, kanalizacji deszczowej, a także poprzez systemy rozsączające; 6) nakazuje się dla każdego nowego zamierzenia budowlanego polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych zapewnić system retencjonowania wód roztopowych oraz wód deszczowych, uwzględniający przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 litrów/sekundę/ha terenu w czasie 15 minut; 7) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej Ø200 mm z zastrzeżeniem pkt 10; 8) dopuszcza się minimalny przekrój kanalizacji sanitarnej tłocznej Ø40 mm. § 21. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki: 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV; 2) nakazuje się przyłączenie do sieci elektroenergetycznej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3; 3) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej w formie paneli fotowoltaicznych. § 22. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków: 1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o gaz przewodowy, gaz bezprzewodowy lub energię elektryczną z uwzględnieniem ustaleń pkt 2, 3; 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%; 3) dopuszcza się stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne źródła energii, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska w tym kolektory i baterie słoneczne, pompy ciepłe, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną; 4) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej Ø32 mm. § 23. Nakazuje się zapewnienie warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi w granicach działki, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy jednorodzinnej, usług, wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny dróg
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna: 0,001 Maksymalna: 0,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m.
	Minimalny udział procentowy po- wierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca / lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powo- dzia	Nie dotyczy

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała: MPZP nr:585/XL/2018 Data uchwalenia: 09.02.2018r. Dziennik urzędowy Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 5168 https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2018_XL_585.pdf 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Wola Uchwała: MPZP Nr: 559/XLVII/2022 Data uchwalenia: 2022-02-24 Dziennik urzędowy: Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 4124 z dnia 7.04.2022 r. 3. Uchwała: MPZP nr:625/L/2022 Data uchwalenia: 26.05.2022r. https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2022_L_625.pdf 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Zamienie część II. Uchwała: MPZP Nr: 149/XIII/2012 Data uchwalenia: 2012-01-31 Dziennik urzędowy: Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 2443 z dnia 26.04.2012 r. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części wsi Lesznów, Kolonia Lesznów, oraz P.A.N. Jastrzębiec, P.A.N. Kosów

		Uchwała: MPZP Nr: 588/XLIV/2014 Data uchwalenia: 2014-08-28 Dziennik urzędowy: Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 9733 z dnia 17.10.2014 r.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola przyjętego uchwałą Rady Gminy Lesznówola Nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy, obowiązuje aktualny MPZP
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1) Decyzja Nr 168/2019 z dnia 18.11.2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie zespołu parkingów naziemnych o całkowitej powierzchni ok. 0,39 ha na dz. nr ew. 22/20 w m. Zamienie w związku z budową zespołu parkingów naziemnych o całkowitej powierzchni ok. 0,31 ha na dz. nr ew. 22/19 w m. Zamienie” 2) Decyzja Nr 88/2020 z dnia 30.06.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie zespołu budynków w zabudowie mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Zamieniu w Gminie Lesznówola na działce nr 5/5 oraz na działce 20 przy ul. Czekoladowej” 3) Decyzja Nr 94/2022 z dnia 24.05.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, realizowanego etapowo, na działkach o nr ew. 22/5 i 22/19 z obrębu 0032 Zakłady Zamienie przy ul. Czekoladowej w gminie Lesznówola, powiat piaseczyński” 4) Decyzja Nr 10/2022 z dnia 26.01.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, realizowanego etapowo, na działkach o nr ew. 20/4 i 22/14 z obrębu 0032 Zakłady Zamienie ul. Czekoladowej i Herbacianej w gminie Lesznówola, powiat piaseczyński” 5) Decyzja Nr 21/2022 z dnia 26.01.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, wolnostojących oraz adaptacji istniejących budynków, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu,

		realizowanego etapowo, na działkach o nr ew. 5/13, 22/6 i 22/11 z obrębu 0032 Zakłady Zamienie przy ul. Zakładowej i Herbacianej w gminie Lesznowola, powiat piaseczyński” 6) Decyzja Nr 16/2022 z dnia 11.02.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie przewodu tłoczego kanalizacji sanitarnej oraz pompowni ścieków we wsi Nowa Wola i Zgorzała, gmina Lesznowola” 7) Decyzja Nr 115/2022 z dnia 12.07.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie przewodu tłoczego kanalizacji sanitarnej DN 225 długości ok. 1,9 km w ul. Krasickiego i Kieleckiej we wsi Nowa Wola i Nowa Iwiczna w gminie Lesznowola na dz. ew.: obręb 0022 Nowa Wola: 273/2, 274/2, 300/9, 309, 532/1; obręb 0021 Nowa Iwiczna: 103, 9/62, 9/35, 9/34, 9/38, 14/16, 13/11, 9/58, 9/60, 9/54, 9/56, 14/26” 8) Decyzja Nr 16/2022 z dnia 11.02.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie przewodu tłoczego kanalizacji sanitarnej oraz pompowni ścieków we wsi Nowa Wola i Zgorzała, gmina Lesznowola” 9) Decyzja Nr 1/2024 z dnia 03.01.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie budynku magazynowo – usługowo – produkcyjnego z zapleciami socjalno – biurowymi, portierni, zbiornika i pompowni ppoż., zbiornika retencyjnego rurowego wraz z kanalizacją deszczową, zbiorników na gaz wraz z instalacją gazową, studni głębinowej o wydajności powyżej 10 m3/h, stacji uzdatniania wody, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, stacji transformatorowej, parkingu, wewnętrznych dojazdów i dojeżdż – wraz z towarzyszącą infrastrukturą na części działek ewidencyjnych nr: 11/1, 12/3, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1 z obrębu Zgorzała zlokalizowanych w miejscowości Zgorzała, gminie Lesznowola, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim” 10) Decyzja Nr 192/2023 z dnia 05.01.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie budynku magazynowo – usługowo – produkcyjnego z zapleciami socjalno – biurowymi, portierni, zbiornika i pompowni ppoż., zbiornika retencyjnego rurowego wraz z kanalizacją deszczową, stacji LNG wraz z instalacją gazową, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, stacji transformatorowej, parkingu, wewnętrznych dojazdów
--	--	---

		i dojeżdż – wraz z towarzyszącą infrastrukturą na części działek ewidencyjnych nr: 10/1, 11/1, 12/3, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1 z obrębu Zgorzała położonych w miejscowości Zgorzała, gminie Lesznowola, powiecie piaseczyńskim, województwo mazowieckie” 11) Decyzja Nr 21/2022 z dnia 26.01.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, wolnostojących oraz adaptacji istniejących budynków, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, realizowanego etapowo, na działkach o nr ew. 5/13, 22/6 i 22/11 z obrębu 0032 Zakłady Zamienie przy ul. Zakładowej i Herbacianej w gminie Lesznowola, powiat piaseczyński” Obecnie Wójt Gminy Lesznowola prowadzi na wskazanych obszarze dwa postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć polegających na: 1) budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz zabudowy usługowej na działkach nr ew. 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255/1, 255/3, 255/4, 255/5, 255/6, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, obręb Podolszyn, gmina Lesznowola, powiat piaseczyński, 2) budowie budynku magazynowo – usługowo – produkcyjnego (produkcja nieuciążliwa) z zaplecami socjalno – biurowymi, zbiornika retencyjnego rurowego wraz z kanalizacją deszczową, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, parkingu, wewnętrznych dojazdów i dojeżdż – wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 10/1, 11/1, 12/3, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1 obręb Zgorzała, Zgorzała, gmina Lesznowola, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Starostwo Piaseczyńskie ul.Chyliczkowska 14; 05-500 Nowa Wola Decyzja numer 1796/2023.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budowa w trakcie	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Numer zgłoszenia: 1014 Z dnia: 21.08.2024r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Piasecznie Brak wniesionego sprzeciwu	

Planowana data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	28.02.2026r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 21.08.2024r. Planowany termin zakończenia: 28.02.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	18
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej. Minimalny odstęp między budynkami wynosi 7 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar geodezyjny zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bezpieczeństwo środków gromadzonych na mieszkaniowych rachunkach powierniczych typu otwartego polega w szczególności na: -całkowitej kontroli banku nad wypłatami z rachunku (deweloper nie dysponuje środkami zgromadzonymi na rachunku w sposób swobodny) -zakazie wykorzystywania środków na cele inne niż wskazane w umowie deweloperskiej, związane z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego -wyłączeniu zgromadzonych tam środków z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi (posiadaczowi rachunku) oraz masy upadłości dewelopera Bank dokonuje kontroli dewelopera i przedsięwzięcia deweloperskiego przed każdą wypłatą z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Rachunek powierniczy otwarty- mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych Posiadaczowi rachunku przez osoby trzecie (osoby fizyczne), zwane "Nabywcami", na podstawie odrębnej umowy, zwanej "umową deweloperską". Nabywca wpłacając na rachunek środki pieniężne w celu spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Posiadacza rachunku na poczet ceny nabycia. Na podstawie art. 5. pkt 9 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa”): Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.3), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust.	

	2 Ustawy (dalej, łącznie „umowa deweloperska”), z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny rachunek (subkonto) nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dewelopera, prowadzony przez bank pod firmą: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524) („Bank”). 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu ceny lokalu mieszkalnego albo a) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego; 4. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramach, Bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 5. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz: a) ceny lokalu mieszkalnego albo b) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego			
	ETAP	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Koszty etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia w %
	1	Zakres wykonania: - prace geodezyjne: wytyczenie budynków, - zdjęcie humusu, - wykonanie wykopu pod płytę fundamentową - płyta fundamentowa żelbetowa - instalacja podposadzkowa wodno-kanalizacyjna, Do 31.10.2024r.	25%
	2	Zakres wykonania: - ściany konstrukcyjne wszystkich kondygnacji, - stropy i wieńce wszystkich kondygnacji, - przewody kominowe i wentylacyjne, - wymurowanie attyk wraz z wyprowadzeniem przewodów kominowych i wentylacyjnych ponad dach. Do 29.02.2025r.	25%
	3	Zakres wykonania: - instalacja wewnętrzna elektryczna, alarmowa, wodno-kanalizacyjna (bez instalacji ogrzewania podłogowego) i gazowa, - pokrycie dachowe, - montaż okien. Do 30.06.2025r.	20%

	4	Zakres wykonania: - położenie tynków wewnętrznych, - wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego, - wykonanie posadzek cementowych w lokalach mieszkalnych, - obróbki blacharskie, - montaż drzwi wejściowych do lokalu, - drenaż obwodowy budynków. Do 31.10.2025r. Zakres wykonania: - kompleksowe wykonanie elewacji budynku, - wykonanie przyłączy do budynków: wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych i gazowych, - podbudowa pod nawierzchnie utwardzone, - ułożenie kostki brukowej, - ogrodzenia, - montaż kotłów c.o. oraz osprzętu elektrycznego, - uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Do 28.02.2026r.	20%
	5		10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy		

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

§ 4. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: -----

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy deweloperskiej, -----
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, -----
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, -----
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, -----
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, -----
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie do dnia 31 maja 2026 roku, -----
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, -----
- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, -----
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, -----
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, -----
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, -----
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie [art. 98](#) ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. -----

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. -----

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -----

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od

	umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. ----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. ----- 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. ----- 7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.----- 8. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy Deweloper (w części wypłaconej mu przez Bank) oraz Bank (w części niewypłaconej Deweloperowi) zwrócą Nabywcy wszelkie kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny - niezwłocznie, to jest nie później niż w terminie 14 dni roboczych od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu. § 5. 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----- 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----- 3. Oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy jest skuteczne jeżeli jest złożone z podpisem notarialnie poświadczonym i doręczone Nabywcy. ----- 4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie ustępów 1 i 2 powyżej, Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie (to jest w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu) po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu, wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ----- 5. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy Deweloper (w części wypłaconej mu przez Bank) oraz Bank (w części niewypłaconej Deweloperowi) zwrócą Nabywcy wszelkie kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny - niezwłocznie, to jest nie później niż w terminie 14 dni roboczych od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu, z zastrzeżeniem zatrzymania przez Dewelopera Opłaty rezerwacyjnej. ----- § 6. 1. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie otrzymanego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, z zachowaniem warunków określonych w ust. 2-3. -----
--	---

	2. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu i weryfikacji następujących dokumentów: ----- 1/ oryginału (lub kopii) oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone w formie pisemnej, a oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, 2/ oryginału (lub kopii) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, a odstępującym od Umowy deweloperskiej jest Nabywca (powyższa zgoda może być zawarta w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 1); ----- 3/ dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej drugiej stronie Umowy deweloperskiej - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy deweloperskiej. ----- 3. Bank wyłącznie weryfikuje, czy przedstawiono dokumenty wymienione w ust. 1-2. Bank nie bada zdarzeń stanowiących podstawę odstąpienia oraz nie bada skuteczności odstąpienia. ----- 4. Zwrot środków Nabywcy następuje w formie przelewu na rachunek wskazany w „Oświadczeniu Nabywcy”, chyba że Bank otrzyma zawiadomienie, iż uprawnionym do otrzymania środków jest bank kredytujący nabycie przedmiotu Umowy deweloperskiej przez Nabywcę.-----
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umo- wy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

IV. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.05.2026r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem	Liczba kondygnacji	dwie kondygnacje
	Technologia wykonania	tradycyjna

umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• lampy zewnętrzne na elewacji przynależne do każdego lokalu oświetlające części wspólne • drogi i chodniki wykonane z kostki brukowej • komora śmietnikowa wspólna z podłożem wykonanym z kostki brukowej • wyznaczone miejsca na zieleń zagospodarowane zielenią niską i drobnymi nasadzeniami • kanalizacja deszczowa z odprowadzeniem wody deszczowej do zbiornika retencyjnego • kanalizacja sanitarna • przyłącza teletechniczne • zasilanie energetyczne budynku – złącza kablowe • skrzynki na listy • schodu wejściowe do mieszkań na piętrze według projektu
	Liczba lokali w budynku	2 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	do lokali na parterze przynależy jedno miejsca postojowe, do lokali na piętrze dwa miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	gaz woda kanalizacja prąd
	Dostęp do drogi publicznej	tak, do ulicy Plonowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	na parterze / na piętrze	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu: Lokal składa się z: wiatrołapu, łazienki z wc, salonu z aneksem kuchennym oraz sypialni (dwóch) Standard wykonania stanowi załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Zaświadczenie zostanie wydane po uzyskaniu pozwolnia na użytkowanie.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Zgodna z datą przeniesienia własności na Nabywcę.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	

Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć

.....

**Podpis Klienta/Klientów
potwierdzający zapoznanie się
z prospektem informacyjny**

.....

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyj- nym.
3. Harmonogram wpłat.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarun- kowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)